



COMUNE DI GALLIO

PROVINCIA DI VICENZA
Via Roma 2 - 36032 GALLIO (VI)

Codice Fiscale 84001130248 - Partita I.V.A. 00174060244

Codice IPA: c_d882

Codice Univoco Ufficio Fatturazione Elettronica: **UFQ29H**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 26-07-2018

OGGETTO: VARIANTE PRIMA AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di luglio, presso la Sala Consiliare del Municipio di Gallio, convocato con avvisi scritti, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio comunale con l'intervento dei Signori:

MUNARI EMANUELE	Presente
MOSELE MARIA	Assente
FRANCO MASSIMO	Assente
LUNARDI DENIS	Presente
BAU' CARLO	Presente
VALENTE FILIPPO	Presente
BAU' LUIGILDO	Presente
ROSSI GIOVANNI	Presente
ROSSI PINO	Assente
DALLA BONA GIORGIO	Assente
POMPELE NATALE	Presente

Assume la presidenza il sig. MUNARI EMANUELE in qualità di SINDACO, assistito dal Segretario sig.ra CALIULO DOTT.SSA ANGIOLETTA. Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Relaziona il Sindaco.

A seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 della legge n. 11 – NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO -l'Amministrazione Comunale di Gallio ha avviato la procedura per la formazione del nuovo Piano regolatore secondo le modalità ed i principi stabiliti dagli artt. 3, 12, 15 e 18 della stessa legge regionale.

Il primo livello di pianificazione è stato definito con l'adozione del Piano di Assetto del Territorio vigente (P.A.T.), giusta delibera di Consiglio comunale di Gallio n. 11 del 08/03/2013, e successiva approvazione da parte della Provincia ai sensi dell'art. 14 comma 6 della l.r. 11/2004, giusta deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale di Vicenza n. 107 del 10.06.2014, efficace a seguito della

pubblicazione nel BURV n. 70 del 18/07/2014. L'adeguamento cartografico del P.A.T., conseguente all'introduzione delle modifiche da parte della Provincia, è stato oggetto della deliberazione consiliare n. 35/2014 di presa d'atto.

Al fine di rendere operative le scelte strategiche delineate dal P.A.T. è stato definito anche il secondo livello di pianificazione, grazie all'approvazione, con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 30.03.2016, del Piano degli Interventi, PRIMO P.I.

La gestione del primo P.I. ha portata alla luce ulteriori necessità di adeguamento e la presenza di criticità, soprattutto riferite alle modalità di applicazione della perequazione urbanistica che hanno di fatto reso necessario l'avvio della procedura di variante. Già in data 21/03/2017 è stato pubblicato un avviso esplorativo volto all'acquisizione di proposte finalizzate alla stesura della variante e sono pervenute numerose richieste di modifica. Conseguentemente, nel corso della riunione del Consiglio comunale del 7 giugno scorso, giusta deliberazione n. 17, il Sindaco ha presentato il "Documento del Sindaco".

Con riferimento anche alle indicazioni del "Documento del Sindaco" si evidenziano alcuni temi importanti.

Ambiti di territorio consolidato.

Gli ambiti che caratterizzano i tessuti urbani consolidati sono le parti di territorio che hanno subito un processo di trasformazione giunto ad un determinato livello di sviluppo, da considerarsi in costante lenta trasformazione, ma sostanzialmente stabili.

Per il territorio di Gallio sono riconoscibili tre fattispecie di tessuti consolidati: il centro storico del capoluogo e quelli delle contrade (trattati di seguito), il consolidato del capoluogo ed infine, quello diffuso determinato in gran parte dalle contrade. Lo stesso PAT nelle sue azioni strategiche riconosce, con particolare riguardo all'applicazione del principio perequativo, differenti modalità d'approccio, proprio in considerazione delle diverse realtà che si sono venute a determinare nel tempo nell'uso del territorio. Tali ambiti comprendono diverse destinazioni, dal produttivo al residenziale ai servizi etc.

Il PI, con l'obiettivo prioritario di ridurre al minimo il consumo di suolo, intende valorizzare il patrimonio edilizio esistente, il suo eventuale recupero e, ove possibile, la sua sostituzione, puntando contemporaneamente al miglioramento della qualità urbana, edilizia e dei servizi.

Il PI andrà a stabilire le destinazioni urbanistiche delle singole aree, i rispettivi parametri edificatori e la dotazione dei servizi, nonché gli interventi sull'edilizia esistente, sempre possibili, nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione. Il presente PI oltre ad ottemperare ai principali dettati normativi, con riferimento a quanto disposto dal PAT, dando seguito, ove possibile, alle istanze di revisione pervenute, potrà rivedere i margini del tessuto consolidato, nelle modalità e termini previsti dalle Norme Tecniche recentemente approvate.

....

Perequazione, accordi tra ente pubblico e privati.

La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree o fabbricati, partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI. Questo nel rispetto delle indicazioni strategiche contenute nel PAT.

....

Con riferimento all'*art. 16 comma 4 lettera d-ter)* del Testo Unico – D.P.R. 380/01 – come modificato dall'*art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014*, si dà atto che il contributo perequativo definito nella normativa di attuazione del P.I. costituisce "contributo straordinario".

Alla luce delle prerogative poste dall'Amministrazione comunale, la variante riguarda, tenuto conto delle disposizioni generali dettate dal P.A.T. e delle disposizioni della legge regionale 14/2017 sul consumo del suolo:

- modifiche puntuali alla cartografia, sulla scorta delle specifiche richieste dei privati ritenute ammissibili;
- modifiche alla schedatura dei centri storici;
- modifiche al quadro sinottico degli elementi puntuali;
- modifiche alle Norme Tecniche Operative – N.T.O.;

L'attivazione di nuove aree tiene conto dal punto di vista dislocativo delle "aree di urbanizzazione consolidata" tratte dalla cartografia redatta nel 2017 dal Comune di Gallio, nell'ambito delle attività previste dalla legge sul consumo del suolo, e contestualmente anche delle indicazioni del PAT; in tal senso si specifica che i piccoli aggiustamenti previsti in questa fase dovranno essere ripresi dalla variante di adeguamento del P.A.T., ai sensi dell'art. 13 comma 9 della legge 14/2017: "Gli ambiti di urbanizzazione consolidata, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), sono individuati con provvedimento della giunta o del consiglio comunale e sono trasmessi in Regione entro il termine previsto dal comma 5 dell'articolo 4. I comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi del comma 10 confermano o rettificano detti ambiti."

Ulteriore importate modifiche riguarda il parametro previsto per il calcolo del valore di riferimento della "perequazione urbanistica", art. 31 del N.T.O.; detta modifica viene proposta alla luce del mancato avvio delle iniziative dei privati che erano state considerate in occasione del primo P.I. e che, nonostante la presentazione della successiva istanza attuativa allo Sportello Unico per l'Edilizia del nostro Comune, non si sono concluse proprio a causa dei parametri ritenuti incongrui, con l'esclusione di un solo intervento in fase istruttoria per il quale si propone di applicare la stessa modifica normativa al fine di garantirne la parità di trattamento.

Gli elaborati definitivi predisposti dall'arch. Maurizio Fantin, con Studio a Marostica (VI) in via Rubbi n. 25, che costituiscono la variante prima al PRIMO P.I., sono pervenuti in data 18/07/2018, prot. n. 5270, e sono di seguito elencati:

- a) Relazione programmatica contenente:
 - allegato 1 – modifiche alla cartografia;
 - allegato 2 – modifiche alla schedatura dei centri storici;
 - allegato 3 – modifiche al quadro sinottico degli elementi puntuali;
 - allegato 4 – modifiche alle norme tecniche operative;
- b) Elaborati grafici:
 - 2.1 Zonizzazione – Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - 2.2 Zonizzazione – Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - 2.3 Zonizzazione – Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - 3.1 Zonizzazione – Zone significative - scala 1:2000
 - 3.2 Zonizzazione – Zone significative - scala 1:2000
- c) ASSEVERAZIONE IDRAULICA;
- d) rapporto ambientale preliminare;
- e) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai punti sopra elencati;

Al termine della relazione il Sindaco precisa che la scheda n. 50 necessita di qualche approfondimento prima dell'approvazione della variante in quanto la proposta rientra nel piano consolidato vigente ma non in quello trasmesso alla Regione.

Intervengono i seguenti componenti il Consiglio comunale:

POMPELE NATALE: esprime accordo sulla relazione del Sindaco, sia per le scelte sia per la riduzione della perequazione al fine di auspicare un rilancio dell'economia. Dichiara di astenersi per non aver approfondito nel dettaglio le schede della variante.

SINDACO: dichiara che l'Amministrazione, con le scelte fatte, abbia preso atto della realtà difficile che stiamo affrontando e quindi ci si aspetta che qualcosa si possa muovere, valorizzando quello che la Regione consente con il consumo del suolo ma con prudenza e monitorando il mercato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco;

SENTITA l'illustrazione della variante al primo Piano degli Interventi;

UDITI gli interventi e la dichiarazione di voto del consigliere Natale Pompele;

DATO ATTO che il P.A.T. è stato approvato con deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale n. 107 del 10.06.2014;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/06/2018 con la quale si è preso atto della illustrazione del "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione della presente variante parziale al Piano degli Interventi;

DATO ATTO che, come previsto dall'art.18 comma 2 della L.R.11/2004, prima della adozione del Piano degli Interventi, il "Documento programmatico" è stato pubblicizzato sul sito web del Comune, affisso all'Albo Pretorio e sulle bacheche comunali situate nel territorio;

PRESO ATTO che la variante al PRIMO Piano degli Interventi è stato redatto dall'arch. Maurizio Fantin, con Studio a Marostica (VI) in via Rubbi n. 25, ed è costituito dalla seguente documentazione pervenuta in data 18/07/2018, prot. n. 5270:

- a) Relazione programmatica contenente:
 - allegato 1 – modifiche alla cartografia;
 - allegato 2 – modifiche alla schedatura dei centri storici;
 - allegato 3 – modifiche al quadro sinottico degli elementi puntuali;
 - allegato 4 – modifiche alle norme tecniche operative;
- b) Elaborati grafici:
 - 2.1 Zonizzazione – Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - 2.2 Zonizzazione – Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - 2.3 Zonizzazione – Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - 3.1 Zonizzazione – Zone significative - scala 1:2000
 - 3.2 Zonizzazione – Zone significative - scala 1:2000
- c) ASSEVERAZIONE IDRAULICA;
- d) rapporto ambientale preliminare;
- e) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenete l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai punti sopra elencati;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e ss.mm.ii.;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 28.12.2017 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2018-2019-2020;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 28.12.2017 di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018-2019-2020;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 04.01.2017 di approvazione piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2018-2019-2020;

Visto il vigente regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 12.06.2017 e il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 55 del 24.05.2017, successivamente modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 57 del 29.03.2018;

Visto il vigente Statuto del Comune di Gallio;

Visto il “Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018 - 2020”, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 27.02.2018;

Visto il “Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”, approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, e il “Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallio ai sensi dell’art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001”, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 05.11.2014;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Accertata la propria competenza, ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

Rilevato che, ai sensi dell’art. 78, comma 2 del D.Lgs 267/2000, gli Amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado, per quanto di loro conoscenza, e che in tal caso l’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

Ritenuto che la più recente giurisprudenza (TAR Veneto 06.08.2003 n.4159 e 10.04.2002 n.6506) ammette la rieducazione dello strumento urbanistico generale con il sistema del frazionamento delle votazioni per le parti di piano in riferimento alle quali sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto e specifici interessi del consigliere o di suoi parenti od affini entro il quarto grado, stante la necessità di salvaguardare il principio di democraticità in quanto, diversamente, il piano regolatore, soprattutto nei piccoli comuni, non sarebbe riconducibile alla scelta della collettività locale ma alla determinazione di una persona inglobata (commissario ad acta) e purchè, comunque, venga assicurata una successiva e conclusiva fase di esame, discussione, votazione ed approvazione del documento pianificatorio nel suo complesso;

Invitati, pertanto, i Consiglieri Comunali, ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione delle parti per le quali sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del consigliere stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato 25 settembre 2014, n. 4806;

Tutto ciò premesso, avuto riguardo alla verifica del grado di parentela ed affinità dei consiglieri comunali fino al quarto grado, si procede con la discussione e votazione sull’impianto generale della variante del Piano degli Interventi;

Con la seguente votazione resa per alzata di mano:

Presenti: n. 7 (sette)

Votanti: n. 7 (sette)

Favorevoli: n. 6 (sei)

Contrari: nessuno

Astenuti: n. 1 (uno) - Pompele Natale

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell’art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, la variante prima al PRIMO Piano degli interventi (P.I.), redatta dall’arch. Maurizio Fantin, con Studio a Marostica (VI) in via Rubbi n. 25, e composta dalla seguente documentazione pervenuta in data 18/07/2018, prot. n. 5270, depositata agli atti e timbrata con riferimento alla presente deliberazione:

- a) Relazione programmatica contenente:
 - allegato 1 – modifiche alla cartografia;
 - allegato 2 – modifiche alla schedatura dei centri storici;
 - allegato 3 – modifiche al quadro sinottico degli elementi puntuali;
 - allegato 4 – modifiche alle norme tecniche operative;

- b) Elaborati grafici:

- | | |
|---|-------|
| - 2.1 Zonizzazione – Intero territorio comunale
1:5000 | scala |
| - 2.2 Zonizzazione – Intero territorio comunale
1:5000 | scala |
| - 2.3 Zonizzazione – Intero territorio comunale
1:5000 | scala |
| - 3.1 Zonizzazione – Zone significative
1:2000 | scala |
| - 3.2 Zonizzazione – Zone significative
1:2000 | scala |

- c) ASSEVERAZIONE IDRAULICA;

- d) rapporto ambientale preliminare;

- e) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenete l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai punti sopra elencati;

2) di dare atto che a decorrere dalla data di adozione del P.I. si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R.11/2004 e dall'art. 12 comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

3) di demandare al Responsabile del Settore 6 gli adempimenti previsti dall'art.18 della L.R.11/2004, consistenti nel deposito del P.I. presso la Segreteria del Comune e la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni, nonché nella pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito su almeno due quotidiani a diffusione locale e sul sito web comunale;

4) di dare atto che, relativamente alle procedure di pubblicità e partecipazione, trascorsi 30 giorni dal deposito del piano, nei successivi 30 giorni chiunque può formulare osservazioni;

5) di procedere alla pubblicazione dei dati connessi al presente provvedimento nel sito web comunale alla sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013;

6) di stabilire che:

- i piccoli aggiustamenti previsti in questa fase per quanto riguarda le “aree di urbanizzazione consolidata” dovranno essere ripresi dalla variante di adeguamento del P.A.T., ai sensi dell'art. 13 comma 9 della legge 14/2017;

- la modifica all'art. 31 – PEREQUAZIONE URBANISTICA – verrà applicata anche agli interventi in fase istruttoria e per i quali non sia ancora stato rilasciato il permesso di costruire alla data odierna;

7) di dichiarare, con la sottoriportata votazione palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di dare seguito con tempestività agli adempimenti conseguenti:

Presenti: n. 7 (sette)

Votanti: n. 7 (sette)

Favorevoli: n. 7 (sette)

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MUNARI EMANUELE



IL SEGRETARIO COMUNALE
CALIULO DOTT.SSA ANGIOLETTA